



**Exposé
zum
Interessen-
bekundungsverfahren**

*Ehemalige Feuerwache und
Trockendock*



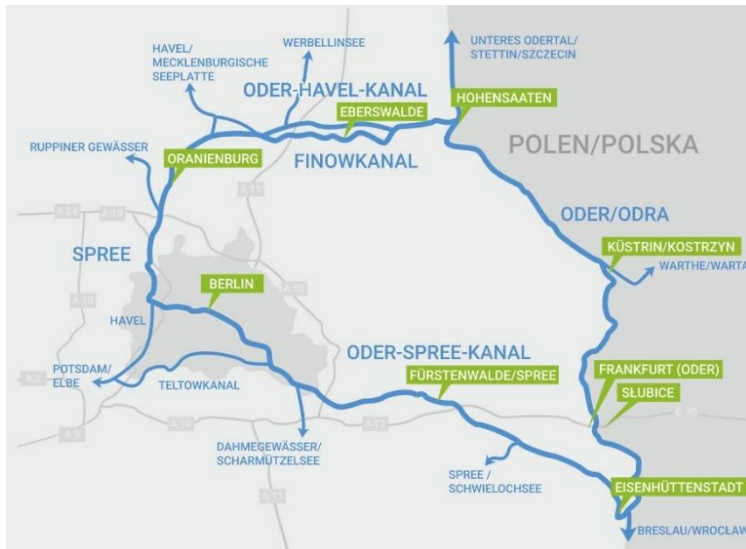
Inhaltsverzeichnis

1 Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens.....	1
Standort- und Lagebeschreibung	1
Angrenzende Flächennutzungen	2
2 Das Areal: Historie und Gebäudebestand.....	4
Geschichte der ehem. Feuerwache	4
Beschreibung Gebäudebestand.....	4
Geschichte des Trockendocks	5
Beschreibung Gebäudebestand.....	6
3 Aktuelle Entwicklungen.....	7
Planungsrecht.....	7
Denkmalschutz:	7
4 Anforderungen und einzureichende Unterlagen.....	8
Anlage 1: Flurkartenauszug.....	12
Anlage 2: Detailliertes Raumprogramm Feuerwache.....	13
Anlage 3: Bauliche Maße und Fotodokumentation der Nebengebäude ehem. Feuerwache .	14
Anlage 4: Gliederung Trockendock.....	16

1 Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens

Standort- und Lagebeschreibung

Das Bekundungsgebiet befindet sich in 15890 Eisenhüttenstadt, gelegen im Landkreis Oder-Spree im Bundesland Brandenburg. Die Stadt selbst liegt ca. 120km südöstlich der Bundeshauptstadt Berlin. Mit ihren 25.584 Einwohnern (Stand 31.12.2024) ist Eisenhüttenstadt die zweitgrößte Stadt des Landkreises und als Mittelzentrum ausgewiesen. Damit übernimmt sie für die überwiegend ländlich geprägte Region eine zentrale Ankerfunktion und versorgt das Umland mit wichtigen kulturellen, infrastrukturellen sowie medizinischen Leistungen.



Darüber hinaus zeichnet sich Eisenhüttenstadt geografisch durch die Lage am Wasser aus. Das Stadtgebiet wird vom Oder-Spree-Kanal durchquert, welcher als Teil der Spree-Oder-Wasserstraße als Bundeswasserstraße Klasse III ausgewiesen ist. In Kombination mit der Oder, die ebenfalls den Status einer Bundeswasserstraße besitzt, verfügt die Stadt über eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Wasserstraßennetz.

Abb. 1: Wasserstraßennetz

Quelle: Berlin-Oder-Umfahrt. <https://www.berlin-oder-umfahrt.de/>

Innerhalb des Stadtgefüges nimmt das ca. 20.000m² große Areal der ehem. Feuerwache und des Trockendocks eine exponierte Stellung ein. Es befindet sich zentrumsnah und fungiert als Schnittstelle zwischen Wohnkomplex I (WK I) und dem Ufer des Oder-Spree-Kanals. Das Trockendock ermöglicht eine direkte Anbindung an die Wasserstraße. Die Zentralität des Gebietes wird schnell ersichtlich (s. Abb. 2). Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar und das Einkaufszentrum City-Center befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zudem schließt sich in südlicher Richtung der Freizeit- und Erholungsbereich Insel an. Die besondere Relevanz des Bekundungsgebiets ergibt sich aus der Kombination der zentralen Lage mit den sich dort befindlichen, stadtbildprägenden Bauten. Die ehem. Feuerwache und das historische Trockendock bilden ein markantes Ensemble, dessen künftige Nachnutzung für die städtebauliche Entwicklung der Wasserkante von entscheidender Bedeutung ist.

Eckdaten zum Areal:

Anschrift: Am Kanal 4 (Hauptgebäude ehem. Feuerwache), 15890 Eisenhüttenstadt

Größe: ca. 20.000m²

Gemarkung Eisenhüttenstadt (alle Flurstücke)

Flur: 2

Flurstücke: 1804 tlw., 20/12, 1533 tlw., 1949 tlw., 1546 tlw.

Eigentümer: Stadt Eisenhüttenstadt

Infobox

Das Gebiet wird begrenzt durch die nördlich gelegene Straße „Am Kanal“, im Osten durch das Wohngebiet Am Kanal sowie den Oder-Spree-Kanal, südlich durch den südlichen Beckenrand des Vorbeckens und Dockbeckens 2, sowie westlich durch die Straße „Am Trockendock“ (s. Anlage 1: Flurkartenauszug).

Die beiden Straßen „Am Kanal“ und „Am Trockendock“ dienen der landseitigen Erschließung des Areals. Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal ist die wasserseitige Erschließung. Das Trockendock ist über einen Verbindungskanal unmittelbar an den Oder-Spree-Kanal angebunden, was eine direkte Zufahrt von der Wasserstraße aus ermöglicht.

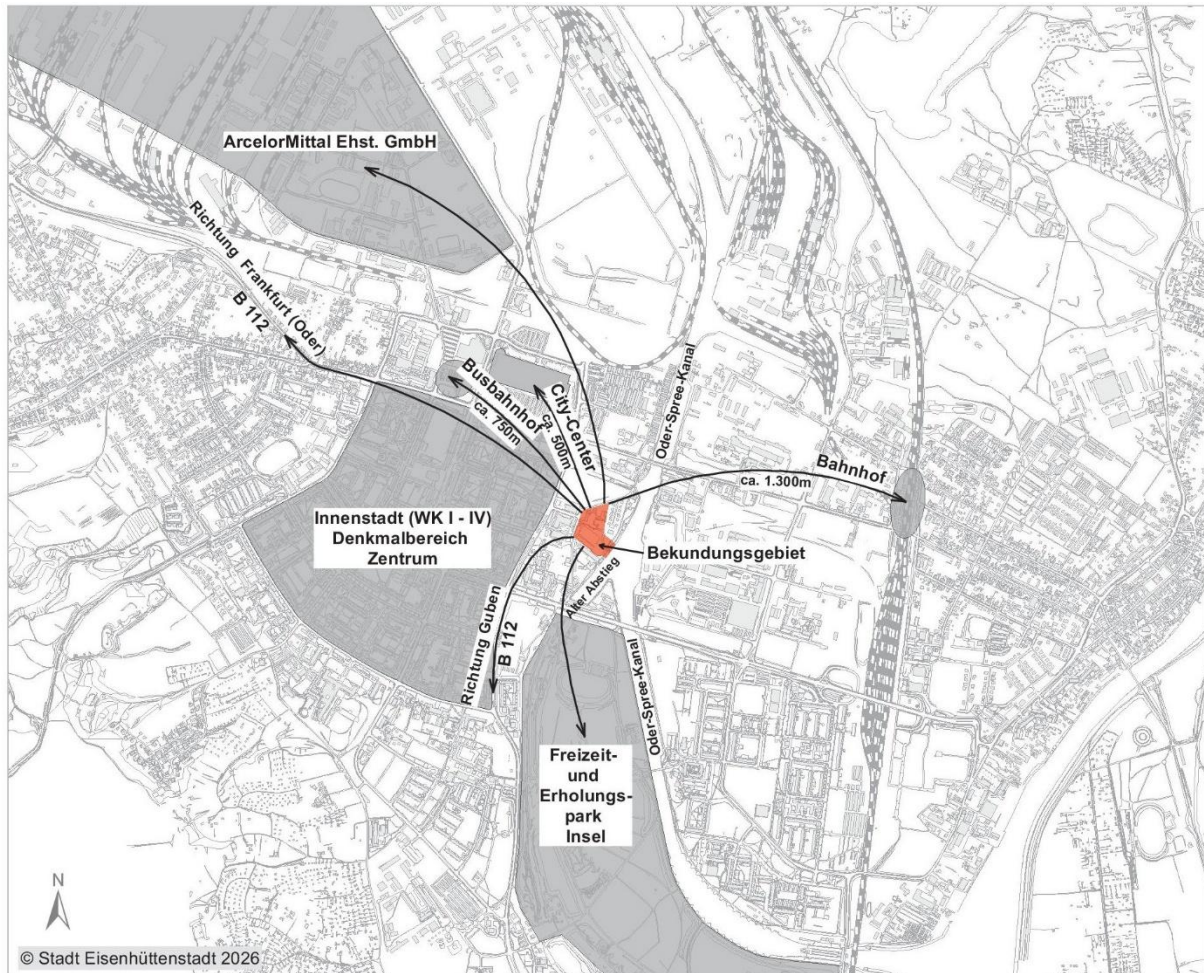


Abb. 2: Räumliche Einordnung im Stadtgebiet

Angrenzende Flächennutzungen

Das Umfeld des Bekundungsgebiets wird aktuell vielseitig genutzt. Auf dem brachliegenden Gelände nördlich des Areals war eine Brikettfabrik ansässig. Der nördlich davon gelegene Hafen wurde von 1927 - 1945 als Umschlaghafen genutzt. Seit 1967 befindet sich hier der Mielenzhafen, Heimathafen des Motoryachtclub Eisenhüttenstadt e.V. (MYCEH).

Das Wohngebiet Am Kanal, welches von 2009 bis 2011 auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 30-02/09 Wohngebiet am Kanal entstanden ist, grenzt östlich an das Bekundungsgebiet. Der Bereich ist vollständig mit 11 Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus bebaut.

Südlich des Trockendocks befindet sich eine kommunale Sportstätte, in der unterschiedliche Vereinsnutzungen, u.a. Rudern, Kanuwandern, Judo und Boxen ansässig sind. Weiter südlich befindet sich eine private Beachvolleyballanlage und Garagen. Durch mögliche strukturelle Veränderungen könnten sich perspektivisch Flächenpotentiale ergeben. Das auf einem Teilbereich der Inselspitze befindliche Haus Miethchen wird aktuell durch einen privaten Eigentümer saniert und zu einem Freizeitobjekt ausgebaut.

Westlich des Areals befindet sich der Nahversorgungsstandort Karl-Marx-Straße mit den Einzelhandelsbetrieben Lidl, Aldi und Netto. In südwestlicher Richtung schließen sich Büro- und Verwaltungsgebäude an. Die hier teilweise vorhandenen Leerstände bieten Potential und Raum für neue Entwicklungen.

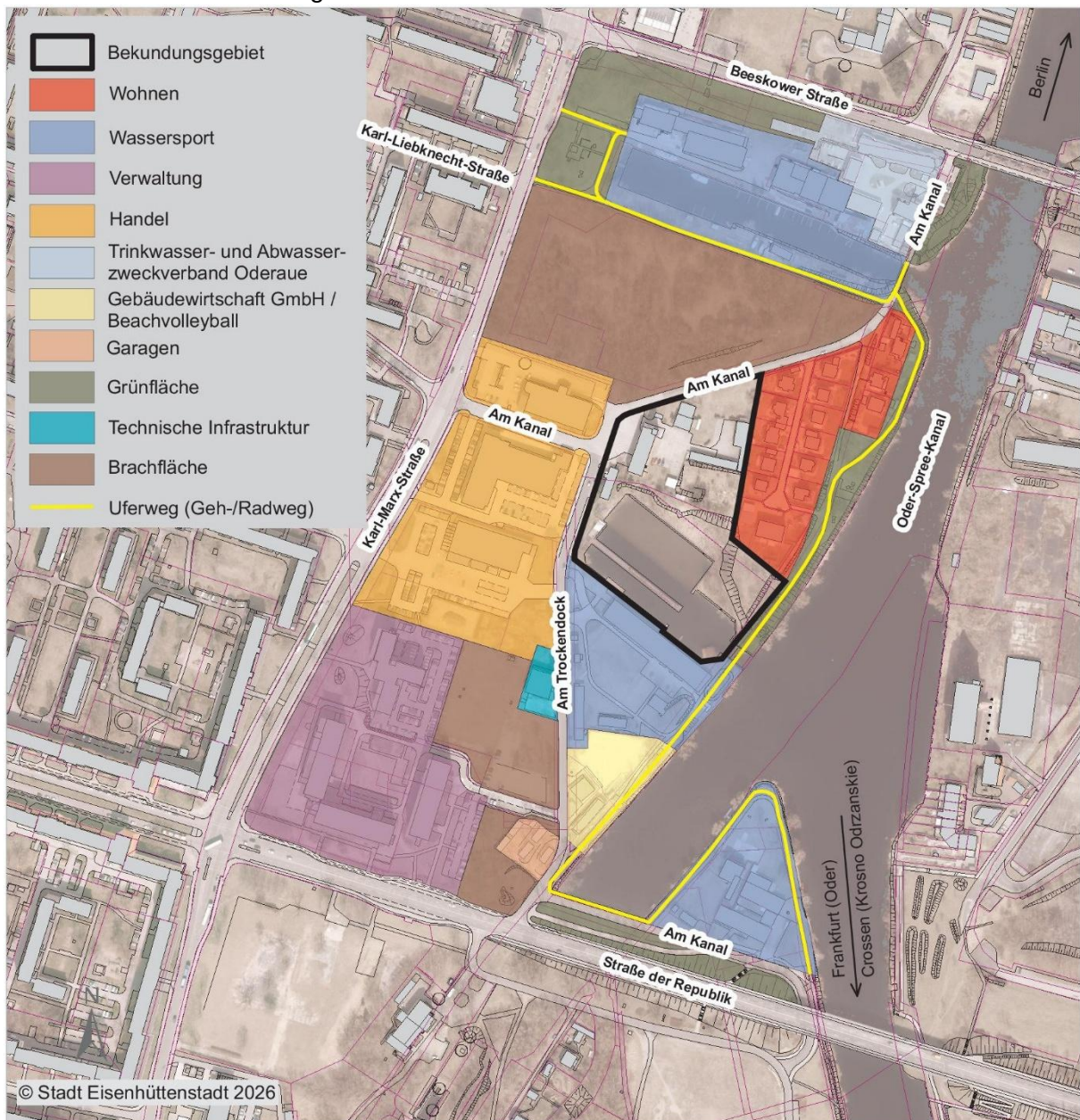


Abb. 3: Angrenzende Flächennutzungen

Der gesamte Bereich am Kanal wurde als zentrale Potentialfläche der künftigen Stadtentwicklung identifiziert. Ziel ist es, einen Identifikationsraum für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eisenhüttenstadt zu schaffen. Innerhalb dieses großräumigen Entwicklungsbereiches nimmt das Areal der ehem. Feuerwache nebst Trockendock eine Schlüsselrolle ein. Als markante Schnittstelle im Übergang vom Wohnkomplex I zum Landschaftsraum am Kanal fungiert das Areal nicht nur als Bindeglied, sondern durch das Trockendock auch als unmittelbarer Zugang zum überregionalen Wasserstraßennetz. Der Revitalisierung dieses spezifischen Standorts kommt daher einer besonderen Bedeutung zu. Angestrebt wird die Schaffung einer wasserbezogenen Innenstadtergänzung, die durch eine hochwertige Mischnutzung aus anspruchsvollem und innovativem Wohnen und attraktiven Wassersport- sowie Freizeitangeboten eine neue Identität für das Areal schafft.

2 Das Areal: Historie und Gebäudebestand

Geschichte der ehem. Feuerwache

Im Februar 1960 begann der Bau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Stalinstadt auf dem Gelände des Bekundungsgebietes. Im November 1961 wird aus Stalinstadt Eisenhüttenstadt und die Feuerwehr gliedert sich in verschiedene Kommandostellen. Die Kommandostelle 1 (Löschzug Innenstadt) bezieht im Oktober 1962 das Gerätehaus, das Hauptgebäude der ehem. Feuerwache. Mit Einweihung der neuen zentralen Feuerwache in der Oderlandstraße 18 wurde der Standort am Kanal im Mai 2022 freigezogen und das Gelände verblieb ohne weitere Nutzung. Damit eröffnet sich nun die Möglichkeit für eine neue, zukunftsorientierte Entwicklung.

Beschreibung Gebäudebestand



Abb. 4: Ausschnitt Areal ehem. Feuerwache
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

Das Hauptgebäude der ehem. Feuerwache entspricht der bauzeitlichen Planung als zweigeschossiger Baukörper aus Ziegelmauerwerk. Ein besonderes funktionales Merkmal der Fahrzeughalle ist ihre Erschließung: Die Halle ist als Durchfahrt konzipiert. Die Tore an Vorder- und Hofseite ermöglichen eine optimale Zugänglichkeit und vielseitige Nutzungsszenarien. Das Raumprogramm auf den zwei Geschossen umfasst neben Büro- und Unterrichtsräumen auch Sanitärbereiche, Lagerflächen sowie drei Wohneinheiten (Details: s. Anlage 2). Ergänzt wird das Hauptgebäude durch den charakteristischen

Schlauchtrockenturm. Ein wesentliches Gestaltungsmerkmal des Turms ist die Holzschalung zur Hofseite. In seiner Gesamtheit bildet der Turm ein prägendes Element des Ensembles und stellt einen markanten Blickfang auf dem Gelände dar.

Neben dem Hauptgebäude wird der Gebäudebestand auf dem Gelände durch weitere Nebengebäude vervollständigt. Diese werden zum aktuellen Zeitpunkt im Rahmen von zeitlich befristeten, kurzfristigen Mietverträgen vermietet. Die Nebengebäude sind eingeschossig, weisen aber unterschiedliche Höhen auf. Die Dächer befinden sich in einem intakten Zustand (Details: s. Anlage 3).



Abb. 5: Ansicht Hauptgebäude.
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt



Abb. 6: Schlauchtrockenturm
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

1993/1994 wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung auf dem Gelände der ehem. Feuerwache durchgeführt. Eine lokale Belastung mit Kupfer, Zink und Mineralölkohlenwasserstoffe wurde festgestellt, der obere Prüfwert wurde jedoch bei keinem der Stoffe überschritten. Aufgrund der langen Zeitspanne seit dieser Untersuchung ist davon auszugehen, dass die Belastungswerte mittlerweile abgenommen haben.

Das Areal ist vollständig an die stadttechnische Infrastruktur angebunden. Die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen für Trink-, Schmutz- und Regenwasser sowie Strom und Gas befinden sich in den Straßen Am Kanal sowie Am Trockendock.

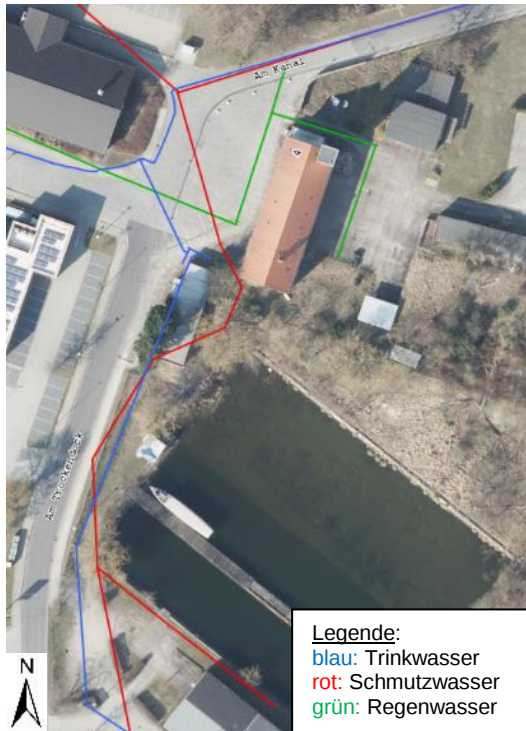


Abb. 7: Wasserver- und Entsorgung
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

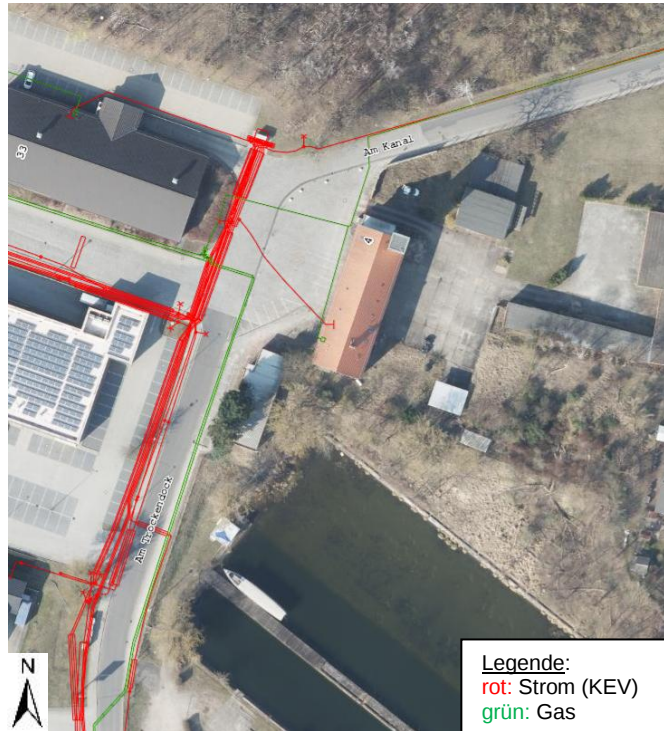


Abb. 8: Leitungsbestand
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

Geschichte des Trockendocks

Mit dem Erwerb des insolventen Dampfhammerwerks Gast & Karge durch die Luise Schiffahrtsgesellschaft mbH wurde der Grundstein für den Bau einer neuen Schiffswerft gelegt. Ab 1942 entstand auf dem Gelände ein modernes Trockendock, das für den Bau von bis zu 1.000t Schiffen ausgelegt war. In der Nachkriegszeit wurde das Trockendock als Reparaturwerft weitergenutzt, bevor die Werftgeschichte im Jahr 1972 endete.

In den Folgejahren wandelte sich das Gelände zu einem lebendigen Wassersportobjekt. Neben einer Fahrgastschiffahrt im alten Abstieg vor der Oberschleuse etablierte sich über mehrere Jahre eine Charterstation für Motor-Daycruiser und Hausboote im Trockendock.

Seit 2020 besteht im Trockendock eine provisorische Zwischennutzung. Es dient als Liegeplatz für das historische Fahrgastschiff „MS Charleston“. Diese Nutzung ist durch einen jährlichen Nutzungsvertrag geregelt.

Beschreibung Gebäudebestand



Abb. 9: Ausschnitt Areal Trockendock
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

Das aus dem Jahr 1942 stammende Trockendock ist als robuste Betonkonstruktion ausgeführt. Die Anlage umfasst zwei Dockbecken (Wassertiefe 1,90m), welche durch Klapptore von der umgebenden Wasserfläche absperrbar sind. Die Tore werden durch eine manuelle Seilwinde bedient. Zum Abpumpen des Wassers steht eine funktionstüchtige Saugleitung zur Verfügung, mit der das Wasser in den Oder-Spree-Kanal gepumpt werden kann. Das Pumpwerk für das Trockendock befindet sich in der Sporthalle auf dem südlich angrenzenden, kommunalen Nachbargrundstück. Das darüber

hinaus vorhandene Neubaubecken weist von Nord nach Süd ein leichtes Gefälle auf, wobei sich die Wassertiefe von 0,5m auf 0,7m erhöht. Eine Slipschräge ergänzt die Anlage und erleichtert den Zugang zum Wasser. Die wasserseitige Anbindung des Trockendocks an den Oder-Spree-Kanal wird durch den Verbindungskanal gewährleistet. Die Brücke über dem Verbindungskanal weist eine Durchfahrtshöhe von 4,50m auf.



Abb. 10: Gliederung Trockendock.
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

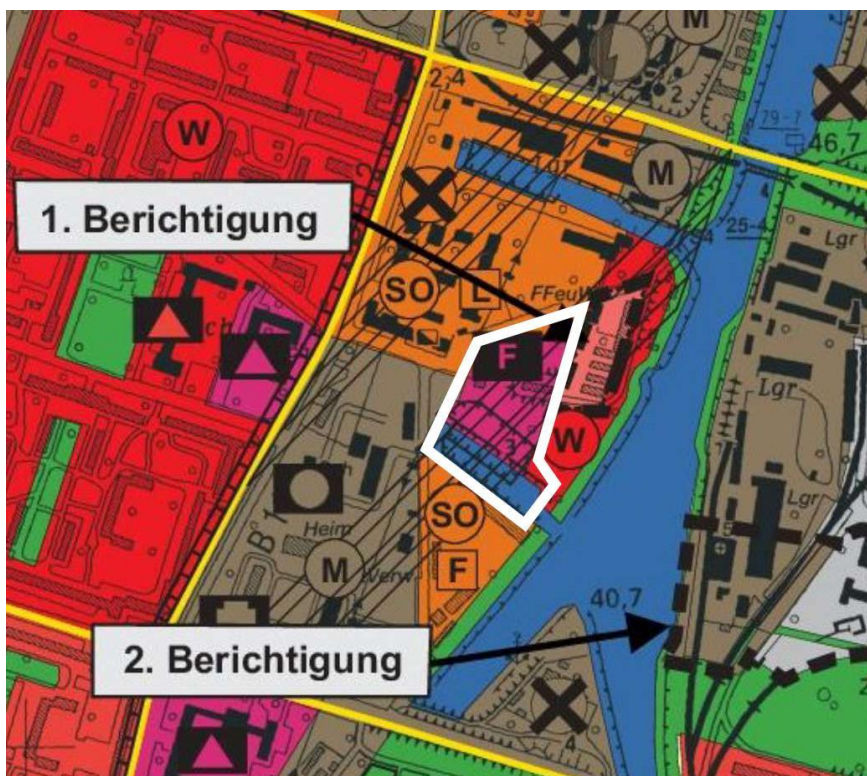
Obwohl das Trockendock heute nicht mehr in seiner ursprünglichen Funktion betrieben wird und einen entsprechenden Sanierungsbedarf aufweist, bietet der historische Standort Raum für eine zeitgemäße Nachnutzung. Da für das Trockendock keine wasserstraßenrechtlichen Einschränkungen bestehen, eröffnet sich eine besondere gestalterische Freiheit für innovative Konzepte.

3 Aktuelle Entwicklungen

Mit der Aufgabe und Verlagerung des Feuerwehrstandortes ist auf dem Gelände der ehem. Feuerwache keine Nutzung mehr ansässig. Bis auf die temporäre Zwischennutzung der „MS Charleston“ wird auch das Trockendock selbst nicht mehr aktiv genutzt. Dennoch gibt es bereits erste Ansätze zur Revitalisierung der Umgebung. Im Jahr 2022 wurde zwischen Mielenzhafen und Inselspitze ein neuer wasserbegleitender Uferweg entlang des Oder-Spree-Kanals realisiert. Es entstanden neu angelegte Ruhezonen, Spielplätze und ein öffentlicher Fahrgastanleger. Zudem wurden mit der Mielenzhafenbrücke und Brücke Trockendock zwei barrierefreie Brücken errichtet. Als Initialmaßnahme leistet der Uferweg einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des Gebiets am Kanal und der Erlebbarkeit des Wassers. Die weitere Entwicklung des Gesamtareals wurde damit eingeleitet.

Planungsrecht

Das Gelände der ehem. Feuerwache inkl. Trockendock befindet sich nicht im Geltungsbereich eines verbindlichen Bauleitplanes. Das Areal wird dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet. Die aktuelle planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach §34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Umgebungsbereich ist von Wohnen, Einzelhandelsbetrieben und Sportstätten geprägt. Im Falle eines Vorhabens, welches sich nach §34 Abs. 1 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger notwendig.



Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eisenhüttenstadt stellt das Areal der ehem. Feuerwache als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ dar. Das Trockendock ist als kommunale Wasserfläche ausgewiesen. Im Zuge einer neuen Nutzung des Areals ist eine Änderung des FNP erforderlich.

Abb. 11: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Eisenhüttenstadt
Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

Denkmalschutz:

Die baulichen Anlagen auf dem Areal unterliegen nach aktuellem Stand nicht dem Denkmalschutz. Ein behutsamer Umgang mit den stadtbildprägenden Bauten wird seitens der Stadt zwar befürwortet, formale denkmalschutzrechtliche Auflagen stehen einer freien Konzeptionierung jedoch nicht entgegen.

4 Anforderungen und einzureichende Unterlagen

Gesucht wird ein Vorhabenträger, der über entsprechende Qualifikationen und Erfahrungen verfügt. Nach dem Kauf des Areals soll dieses einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Vom Interessenten ist ein schlüssiges Gesamtkonzept über die gemeinsame Entwicklung der ehem. Feuerwache und des Trockendocks vorzulegen. Das einzureichende Nutzungskonzept soll insbesondere eine tragfähige Entwurfsidee präsentieren, die qualitativ hochwertiges und innovatives Wohnen mit der besonderen, innerstädtischen Lage am Kanal verknüpft. Das Trockendock soll als lebendiger Ankerpunkt für wassersportliche oder freizeitbezogene Nutzungen in das Gesamtgefüge integriert werden. Eine Weiterentwicklung des baulichen Bestands auf dem Gesamtareal ist denkbar. Das Ziel ist die Schaffung eines identitätsstiftenden Ortes, der als Schnittstelle zwischen Innenstadt und Oder-Spree-Kanal fungiert. Insgesamt soll eine künftige Nutzung einen wirksamen Beitrag zur Belebung des Areals leisten und die positive Imagewahrnehmung der Stadt am Wasser nachhaltig stärken.

Es sind folgende Unterlagen gewünscht:

Vorhabenträger & Qualifikation:

- Darstellung des Unternehmens inklusive Unternehmensprofil
- Benennung eines konkreten Ansprechpartners für das Verfahren
- Nachweise zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Umsätze der letzten 3 Jahre)

Konzept- und Entwurfsplanung:

- textliche und grafische Darstellung der Konzeptidee zur geplanten Neunutzung der ehem. Feuerwache und des Trockendocks
- Erläuterung, wie die Wohnnutzung und wassersportlichen Angebote miteinander verknüpft werden
- Aussagen zum Umgang mit dem baulichen Bestand und zur städtebaulichen Integration am Kanal

Referenzen:

- Darstellung von mind. einem vergleichbaren Referenzprojekt (idealerweise Revitalisierung von Bestandsimmobilien oder Projekte in Wasserlage)

Netzwerke:

- Vorstellung der jeweiligen angebundenen Partner und beteiligten Akteure

Zeitplan/ Finanzierungskonzept:

- Vorschlag eines Zeitplans zur Umsetzung des Konzepts mit Angabe von Meilensteinen
- erste Einschätzung zum Investitionsvolumen und grundsätzliche Finanzierbarkeit des Vorhabens

Die Entscheidung über den Zuschlag erfolgt nach folgender Bewertungsmatrix:

1.Vorstellung des Vorhabenträgers	
Darstellung der Qualifikation und Erfahrungen, Benennung eines konkreten Ansprechpartners	Gewichtung 15%
herausragende und strukturierte Vorstellung des Vorhabenträgers und Ansprechpartners; fachliche Expertise und einschlägige Erfahrung wird aus der Darstellung unmittelbar ersichtlich	5 Punkte
überzeugende und vollständige Darstellung; fachliche Expertise ist gut dokumentiert; fester Ansprechpartner benannt	4 Punkte
nachvollziehbare Darstellung; Beschreibung des Vorhabenträgers ist plausibel und weitgehend vollständig; fester Ansprechpartner benannt	3 Punkte
lückenhafte Vorstellung und unstrukturiert; geringe erkennbare Erfahrung im Bereich Immobilienentwicklung; Ansprechpartner nur vage benannt	2 Punkte
sehr lückenhafte und kaum aussagekräftige Vorstellung; erhebliche Defizite in der Darstellung der vorhandenen Expertise	1 Punkt
unvollständig und unstrukturiert; keine Benennung eines Ansprechpartners	0 Punkte

2. Konzeptidee	
Darstellung einer Konzeptidee zur gemeinsamen Entwicklung der ehem. Feuerwache und Trockendock	Gewichtung 30%
exzellente Darstellung; visionäre Verknüpfung von Wohnen und Wassersport; vollumfänglich zukunftsfähiges Konzept, welches unmittelbar zur Belebung des Areals beiträgt und auf die Gesamtstadt ausstrahlt; optimale und sinnvolle Nachnutzung des baulichen Bestandes	5 Punkte
überzeugende und passgenaue Konzept-idee; die Verknüpfung der Nutzungen ist schlüssig; Konzept wird als zukunftsfähig eingeschätzt und leistet einen wertvollen Beitrag zur Standortentwicklung	4 Punkte
solide Konzeptidee; Rahmenbedingungen wurden berücksichtigt; Nutzungskonzept ist nachvollziehbar	3 Punkte
in Teilen nachvollziehbare Konzeptidee; Rahmenbedingungen oberflächlich berücksichtigt	2 Punkte
unzureichende Konzeptidee; erhebliche Mängel in der Nutzbarkeit; Rahmenbedingungen in Ansätzen berücksichtigt	1 Punkt
kein schlüssiges Konzept erkennbar	0 Punkte

3. Referenzen	
Darstellung von geeigneten Referenzen, Erfahrungen zur Realisierung vergleichbarer Projekte	Gewichtung 30%
einschlägige Referenz(en), die in Art und Umfang dem Vorhaben entsprechen und eine hohe Qualität und Erfahrungen belegen, hoher Umsetzungserfolg	5 Punkte
mind. eine vollumfänglich vergleichbare Referenz mit direktem Bezug zu Bestandssanierung/ Wasserlage, Umsetzungserfolg erkennbar	4 Punkte
eine vergleichbare Referenz vorhanden; Qualität und Erfahrung sind belegt, jedoch ohne Bezug zu Bestandssanierung/Wasserlage	3 Punkte
Referenz(en) vorhanden, aber nur bedingt vergleichbar; Bezug zum Vorhaben teilweise gegeben	2 Punkte
Referenz(en) nur in Ansätzen dargestellt; ohne direkten Bezug zu Bestandssanierung/Wasserlage	1 Punkt
keine Darstellung von geeigneten Referenzen	0 Punkte

4. Netzwerke	
Darstellung von Netzwerken zur Umsetzung und Verankerung in der Region/ überregional, Stärkung/Integration des Nachhaltigkeitsgedanken	Gewichtung 15%
detaillierte Vorstellung der beteiligten Partner; Netzwerk ist auf die spezifischen Anforderungen zugeschnitten; Synergien unmittelbar schlüssig dargestellt	5 Punkte
strukturierte Darstellung der möglichen Verknüpfung für das Vorhaben, erkennbare realistische und überzeugende Einbettung in ein Netzwerk	4 Punkte
nachvollziehbare Darstellung der Partner; eine grundlegende Verankerung für das Vorhaben ist erkennbar	3 Punkte
oberflächliche Darstellung des Netzwerks; Verknüpfungen zwischen den Partnern unklar formuliert	2 Punkte
grobe Ansätze einer Netzwerkstruktur vorhanden; kaum konkrete Partner benannt	1 Punkt
kein Netzwerk beschrieben	0 Punkte

5. Zeitplan/ Finanzierungskonzept	
Zeitplanung auf Grundlage der Konzept-idee	Gewichtung 10%
Vollumfänglich strukturierter Zeitplan mit präzisen Meilensteinen, der eine sofortige Projektumsetzung erwarten lässt, vollumfänglich belegbares Finanzierungskonzept	5 Punkte
strukturierter Zeitplan mit plausiblen Meilensteinen, der eine zeitnahe Projektumsetzung erwarten lässt; Finanzierungskonzept ist nachvollziehbar	4 Punkte
realistischer Zeitplan vorhanden; Finanzierungskonzept ist schlüssig dargelegt; Vorbehalte vorhanden	3 Punkte
grober Zeitplan vorhanden; Meilensteine unklar formuliert; Finanzierungskonzept lückenhaft oder lässt Fragen zur Realisierung offen	2 Punkte
zeitliche Planung kaum nachvollziehbar; Finanzierungskonzept ist vage; erhebliche Zweifel an einer zeitnahen Projektumsetzung	1 Punkt
keinen Zeitplan/ Finanzierungskonzept angegeben	0 Punkte

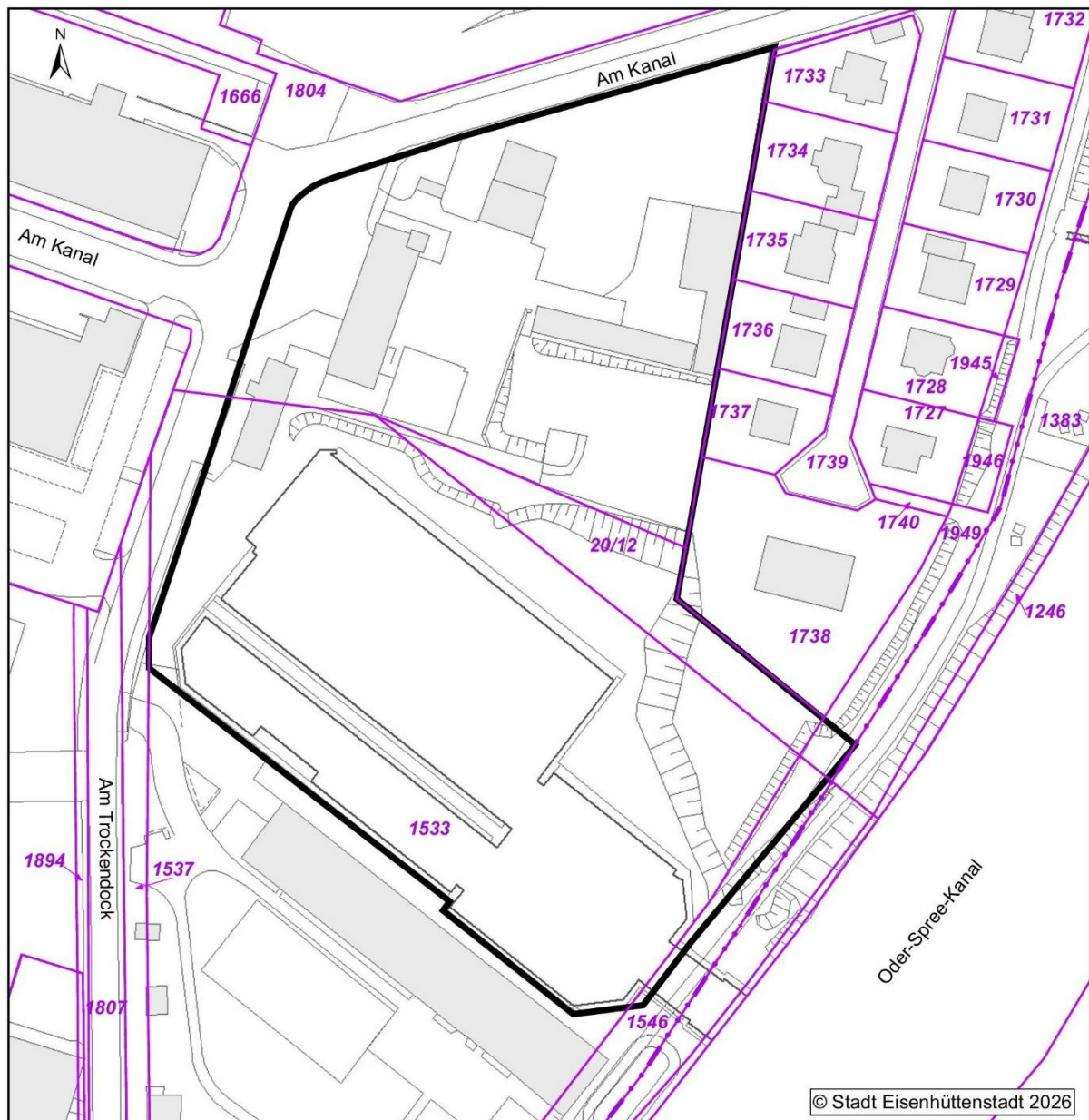
Sollte sich nach der Auswertung und Bewertung aller eingereichten Konzepte ein Punktegleichstand zwischen zwei oder mehreren Interessenten ergeben, erfolgt die finale Auswahl durch einen Losentscheid.

Hinweis:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt. Es besteht kein Rechtsanspruch zur Auftragserteilung. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Stadt. Kosten werden nicht erstattet. Die Stadt Eisenhüttenstadt behält sich vor, das Verfahren jederzeit abubrechen.

Für Rückfragen und weiterführende Informationen steht Ihnen Herr Hüfner vom Bereich Stadtentwicklung/Stadtumbau unter der Tel.: 03364 566 267 oder per Email: Lennart.Huefner@eisenhuettenstadt.de gerne zur Verfügung.

Anlage 1: Flurkartenauszug



Anlage 2: Detailliertes Raumprogramm Feuerwache

Geschoss	Nettogrundfläche in m ²	Räumlichkeiten
Kellergeschoss	177,00	Waschküche, Schlauchwäsche, Heizzentrale, Batterieraum, Flur, Treppenhaus
Erdgeschoss	362,69	Fahrzeughalle inkl. einer Werkstattgrube, Werkstatt, Ersatzteillager, zwei Diensträume (Zentrale und Leitung), WC Damen/ Herren, eine 3-Raumwohnung (63,48 m ²)
Obergeschoss	355,00	zwei Unterkunftsräume inkl. Schlafraum, Schulungsraum, Lehrmittelraum, zwei Bekleidungskammern, Waschraum, WC Damen/ Herren, eine 3-Raumwohnung (63,48 m ²), Flur, Treppenhaus, zwei Schlauchlager (über Trockenturm zu erreichen)
Dachgeschoss	319,69	eine 1-Raumwohnung (35,29 m ²), Treppenhaus, Flur, Bodenraum

Anlage 3: Bauliche Maße und Fotodokumentation der Nebengebäude ehem. Feuerwache

Nr.	Maße in m (L / T / H)	Anzahl der Stellflächen	Anzahl der Tore/Türen	vorh. Heizkörper bzw. Luft-Heiz-Syst.
1	23,90 / 6,70 / 2,50		1	ja + vorh. Klimaanlage
2	11,60 / 8,40 / 4,50	3	3	ja
3	8,80 / 5,40 / 2,30 - 2,00*	6	6	nein
4	10,80 / 5,60 / 4,20	3	3	ja
5	linke Garage: 5,70 / 4,50 / 2,90 rechte Garage: 11,70 / 4,50 / 2,90	1 2	1 1	ja ja
6	<u>von links nach rechts:</u> Garage für drei Fahrzeuge 8,50 / 5,70 / 2,70 Einzelgarage 2,80 / 5,70 / 2,70 Doppelgarage 5,60 / 5,70 / 2,70	3 1 2	3 1 2	ja nein ja
7	35 / 5,70 / 2,70		2	ja
8	7,20 / 6,30 / 2,60	2		nein
9	2,70 / 6,80 / 2,60	1		nein

* Die Höhe der Garage flacht vom Eingangstor zur Rückwand ab



Quelle: Stadt Eisenhüttenstadt

Anlage 4: Gliederung Trockendock

Gliederung des Trocken-docks	Maße in m (Länge x Breite)	Tiefe in m
Verbindungskanal	20 x 12	1,90
Vorbecken	44 x 37	1,90
Dockbecken 1	80 x 16	1,90
Dockbecken 2	80 x 16	1,90
Neubaubecken	84 x 25	0,50 – 0,70 (von Nord nach Süd)
gesamt: 132 x 64		